

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **410/2025/DS-ST**

Ngày: 18-12-2025

V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Mai Nam Tiến.

Các Hội thẩm nhân dân: ông Lê Như Hạnh và bà Phạm Thị Sơn.

- **Thư ký phiên tòa:** bà Trần Thị Minh Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:** bà Hoàng Phương Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 206/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 298/2025/QĐXXST-DS ngày 30/10/2025 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** ông Phạm Đình T, sinh năm 1952; số điện thoại: 0972.xxx.xxx; địa chỉ: Pxx-A16, tập thể Q, phường N, thành phố Hà Nội (trước đây là Pxx-A16, tập thể Q, phường N1, quận C, thành phố Hà Nội); có mặt.

2. **Bị đơn:** bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1939; số CCCD: 0381390xxxxx; địa chỉ: thôn Y, xã Q, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là thôn Y, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa); vắng mặt.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1950; số điện thoại: 0395.xxx.xxx; địa chỉ: Pxx-19 phường T, thành phố Hà Nội (trước đây là Pxx-19 phường T1, quận T, thành phố Hà Nội); vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964; số CCCD: 0770640xxxxx; số điện thoại: 0396.xxx.xxx; địa chỉ: ấp T, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu); vắng mặt.

3.3. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1971; số CCCD: 0790710xxxxx; số điện thoại: 0938.xxx.xxx; địa chỉ: 1xx/1D T, phường M, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là 1xx/1D T, Phường x, Quận xx, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

3.4. Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1964; số điện thoại: 0382.xxx.xxx; địa chỉ: xóm 1, xã H, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là xóm 1, xã L, huyện H, tỉnh Thanh Hóa); vắng mặt.

3.5. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1972; số điện thoại: 0389.xxx.xxx; địa chỉ: đội 1 N, xã Q, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là đội 1 N, xã Q1, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa); vắng mặt.

3.6. Ông Phạm Bá H1, sinh năm 1977; số điện thoại: 0818.xxx.xxx; địa chỉ: thôn Y, xã Q, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là thôn Y, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa); vắng mặt.

3.7. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1979; số điện thoại: 0346.xxx.xxx; địa chỉ: đội 3 N, xã Q, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là đội 3 N, xã Q1, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa); vắng mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Thanh Hóa;

3.9. Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện Q và UBND xã Q: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Lê Thị Hà T3 - Phó Chủ tịch UBND xã; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 14/6/2022, sửa đổi, bổ sung ngày 21/7/2022, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Phạm Đình T trình bày:

Cha mẹ tôi là cụ Phạm Đình M (chết năm 1977) và cụ Phạm Thị K (chết năm 2004), sinh được 04 người con gồm: bà Phạm Thị H2 (chết năm 1985, có 02 người con), ông Phạm Đình V (chết 2010, có 04 người con), bà Phạm Thị B và tôi.

Di sản mà cha mẹ tôi tạo lập để lại là thửa đất thổ cư hợp pháp cả gia đình sinh sống ổn định từ năm 1966 tại thửa số 219, tờ bản đồ số 3 bản đồ địa chính xã Q đo đạc năm 1993 diện tích 1.427m², đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số D 0945xxx ngày 30/9/1994 mang tên ông Phạm Đình V. Hiện nay bà Nguyễn Thị T1 (vợ ông V) và các con của ông V là Phạm Thị T2, Phạm Thị H, Phạm Bá H1, Phạm Thị L tự nhận thửa đất số 219 được cấp GCNQSDĐ mang tên Phạm Đình V là của mẹ con họ, không phải là di sản cha mẹ tôi tạo lập để lại, không bàn giao phần đất thừa kế tôi đã nhận từ tháng 01/2015 có sự đồng thuận bằng văn bản của mọi thành viên trong gia đình. Sự việc này dẫn đến tranh chấp mẹ tôi cụ Phạm Thị K là người tạo lập thửa đất, hay ông Phạm Đình V có quyền sử dụng diện tích đất mà GCNQSDĐ đang đứng tên ông V.

Ngày 07/4/2022 tôi nhận được hồ sơ địa chính qua các thời kỳ của thửa đất cha mẹ tôi tạo lập từ năm 1966. Kiểm tra hai hồ sơ địa chính đầu tiên 299/TTg và

1993 thấy rõ một số sai phạm: trong hồ sơ 299/TTg, bảng kê khai sử dụng đất không ghi tên mẹ tôi, còn thửa đất thổ cư cha mẹ tôi tạo lập và sống ổn định đã 20 năm lại ghi thành đất lúa, còn tờ trích sổ mục kê ghi thửa đất là loại thổ cư nhưng tờ trích sổ mục kê này là giả. Việc này đã tước đi của cha mẹ tôi quyền sở hữu thửa đất hợp pháp mà họ tạo lập. Sai phạm đó cùng với sai phạm trong hồ sơ 1993 đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của cha mẹ tôi và những người thừa kế.

Vì vậy tôi yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Phạm Đình V đối với thửa đất 219, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q đo đạc năm 1993, do GCNQSDĐ đã cấp không đúng mục đích sử dụng đất, lý do: thửa đất số 219 trong trích sao thửa đất, trích sổ mục kê, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q đo đạc năm 1993, cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Phạm Đình V, đã được chuyển đổi từ thửa đất lúa số 131 (2L) tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg, khi thực hiện Nghị định 64/CP. Đó là thay đổi mục đích sử dụng đất và quyền sử dụng đất (QSDĐ), nhưng không có giấy tờ pháp lý nào.

- Yêu cầu hủy Hồ sơ 299/TTg của thửa đất số 131 (2L) tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q, do đã ghi nhầm loại đất thổ cư gia đình đang ở thành loại đất lúa, và do tờ trích sổ mục kê của thửa đất bị làm giả.

Cụ thể: thửa đất lúa số 131 (2L) tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg, thực tế là đất thổ cư hợp pháp của cụ ông Phạm Đình M và cụ bà Phạm Thị K tạo lập và sinh sống ổn định từ năm 1966. Do sai sót của công dân đã không được biết để đăng ký, kê khai sử dụng đất theo Chỉ thị 299/TTg, và do sai sót của đội công tác đã ghi nhầm loại đất thổ cư hợp pháp mà gia đình đang sống ổn định đã 20 năm thành loại đất lúa. Thể hiện ở việc Hội nghị lấy ý kiến khu dân cư ngày 19/7/2022 do UBND xã tổ chức có kết luận nguồn gốc thửa đất 219 là của cha mẹ tôi tự khai phá và sinh sống trên thửa đất trước ngày 18/12/1980.

- Yêu cầu Tòa án công nhận nguồn gốc thửa đất số 219 tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q, đo đạc năm 1993 là thửa đất thổ cư hợp pháp của cụ Phạm Đình M và cụ Phạm Thị K tạo lập và sinh sống ổn định từ trước ngày 18/12/1980. Người thực sự có quyền sử dụng thửa đất này là cụ Phạm Thị K chứ không phải ông Phạm Đình V.

- Yêu cầu phân chia di sản thừa kế QSDĐ của cụ Phạm Thị K để lại là thửa đất 219, tờ bản đồ số 3 bản đồ địa chính xã Q đo đạc năm 1993, diện tích 1.427m², địa chỉ: thôn Y, xã Q, huyện Quảng X, tỉnh Thanh Hóa cho 02 người con là Phạm Đình V và Phạm Đình T theo pháp luật, phần di sản tôi đề nghị được nhận bằng đất, vì trong 04 người con của cha mẹ tôi thì bà Phạm Thị H2 chết năm 1985 có con là Nguyễn Văn N và Nguyễn Văn C đã từ chối nhận thừa kế QSDĐ của ông bà; bà Phạm Thị B từ chối nhận thừa kế QSDĐ của cha mẹ.

- Yêu cầu Tòa án xác nhận tài sản trên đất do ông Phạm Đình T đầu tư xây dựng bao gồm: nhà thờ và là nhà ở xây năm 2014 trên móng nhà cũ của ông V xây năm 1985, toàn bộ tường bao thửa đất của cha mẹ và tường ngăn xây năm 2015. Đề nghị Tòa án giao cho bị đơn quản lý, sử dụng toàn bộ nhà thờ và tường bao thuộc phần đất thừa kế của bị đơn được Tòa án chia theo pháp luật.

Cùng với đơn khởi kiện, ông T nộp 01 đơn xin không tính vào thời hiệu khởi kiện thời gian điều trị bệnh hiểm nghèo, nội dung: do ông T bị bệnh hiểm nghèo từ năm 2016, phải điều trị nhiều năm tại bệnh viện đến cuối năm 2021 sức khỏe mới dần hồi phục. Đầu năm 2022 sức khỏe tạm ổn, ông về quê để làm thủ tục nhận phần đất mà năm 2014 ông đã san lấp mặt bằng, xây tường rào bao có sự đồng thuận của mọi người trong gia đình, nhưng mẹ con bà T tráo trở, từ chối bàn giao (việc này ông đã biết từ năm 2019). Do bị bệnh hiểm nghèo phải điều trị trong thời gian dài nên ông không thể khởi kiện trong phạm vi thời hiệu về thừa kế của bố ông là cụ Phạm Đình M. Vì vậy đề nghị không tính thời gian ông phải điều trị bệnh vào thời hiệu khởi kiện vụ án theo Điều 156 của BLDS.

2. Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T1: quá trình giải quyết vụ án, bà T1 không chấp hành giấy triệu tập, không gửi tài liệu, ý kiến gì đến Tòa án.

Ngày 16/3/2023, Tòa án tiến hành lấy lời khai của bà Nguyễn Thị T1, tại Biên bản này sau khi bà T1 trình bày lời khai, đã được người nhà đọc lại cho bà nghe và công nhận là đã ghi đúng ý kiến của bà, nhưng bà không ký vào biên bản lấy lời khai. Tòa án, chính quyền địa phương và những người chứng kiến trực tiếp việc lấy lời khai của bà T1 tại gia đình bà T1 đã lập biên bản làm cơ sở giải quyết vụ án. Nội dung bà T1 khai như sau: Hiện nay bà đang quản lý khu đất tranh chấp, khu đất này là của bà và ông Phạm Đình V. Bà kết hôn với ông V từ năm 1960 và ở chung với gia đình chồng tại mảnh đất khác ở khu vực Chùa Đào, đến năm 1970 bà ra khu đất hiện đang tranh chấp làm một túp lều nhỏ để ở, đất lúc đó để không nên bà ra khai hoang để ở. Năm 1980 ông V về hưu, sau đó đến năm 1985 vợ chồng bà mới xây nhà. Cùng năm 1970 bố mẹ chồng bà và em chồng là ông T cũng xuống khu đất khai hoang ở cùng bà, sau đó ông T đi học luôn. Bố chồng bà chết năm 1977, mẹ chồng chết năm 2004 đều không để lại di chúc.

Năm 2014, khi ông T về sửa lại nhà thì có xây tường rào với ý định xin phần đất trống nhưng bà không đồng ý. Nếu ông T muốn xin đất, bà vẫn sẽ cho ông T 100m² đất ở tại phần đất đang để trống không có nhà ở, kể cả mảnh đất này bị thu hồi, đến nơi tái định cư mới bà vẫn sẽ cho ông T 100m² đất.

Diện tích đất của gia đình bà đang thuộc dự án phải giải phóng mặt bằng, nhưng do các hộ dân chưa đồng ý về giá bồi thường nên chưa giải phóng mặt bằng, chưa có quyết định thu hồi.

Bà T1 yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt tại các phiên tòa, do tuổi cao không đi lại được.

3. Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Phạm Thị B, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn C không đến Tòa án tham gia tố tụng, nhưng ông Phạm Đình T gửi đến Tòa án các “Bản xác nhận” về việc từ chối nhận thừa kế là QSDĐ của các đương sự trên. Ông T cam kết chịu trách nhiệm về giá trị của các “Bản xác nhận” này, nội dung cụ thể:

3.1. Tại Bản xác nhận ngày 01/5/2022 bà Phạm Thị B trình bày: Tôi là con của cụ M, cụ K. Cha mẹ tôi chết để lại thừa đất thổ cư mà QSDĐ đang đứng tên anh trai tôi là Phạm Đình V. Trong buổi họp toàn thể gia đình ngày 30/01/2015 thống nhất chuyển nhượng một phần đất thừa kế của ông bà lại cho em trai tôi là Phạm Đình T, tôi đã từ chối nhận thừa kế là QSDĐ của ông bà để lại. Tôi làm bản xác nhận này để khẳng định là tôi từ chối nhận thừa kế QSDĐ của ông bà để lại. Việc phân chia thừa kế cho các con khác của ông bà tuân thủ theo pháp luật, tôi không có ý kiến gì.

3.2. Tại các Bản xác nhận ngày 04/11/2022 ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn C (con trai bà Phạm Thị H2) đều trình bày: ông Phạm Đình T là cậu ruột đã gặp và trao đổi với chúng tôi về di sản để lại của ông bà ngoại là thừa đất số 219 trong trích sơ đồ thừa đất tờ bản đồ số 03 bản đồ địa chính xã Q năm 1993 đứng tên ông Phạm Đình V, và bà T1 vợ ông V đang ở. Chúng tôi thuộc hàng thừa kế thứ 2 đối với di sản của ông ngoại Phạm Đình M chết năm 1977, và thừa kế thế vị đối với di sản của bà ngoại Phạm Thị K chết năm 2004. Chúng tôi có quyền nhận một phần di sản thừa kế của ông bà ngoại. Tuy nhiên, do mẹ và chúng tôi đều đã xa ông bà ngoại trước cả khi hình thành thừa đất này, ngoài ra đang có sự tranh chấp của vợ con ông V với ông T, do vợ con ông V đang chiếm phần đất ông T đã nhận từ năm 2015 và đã cải tạo, là phần di sản thừa kế của ông bà. Vì vậy chúng tôi xin từ chối nhận di sản thừa kế là QSDĐ của ông bà ngoại để lại. Việc chia thừa kế còn lại chúng tôi không có ý kiến gì.

3.3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con của ông Phạm Đình V và bà Nguyễn Thị T1 gồm: chị Phạm Thị T2, chị Phạm Thị H, anh Phạm Bá H1, chị Phạm Thị L đã được triệu tập nhiều lần nhưng không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án, không có ý kiến, tài liệu gì trong quá trình giải quyết vụ án.

4. Quan điểm của Ủy ban nhân dân (UBND) xã Q tại văn bản số 822/UBND-KT ngày 08/10/2025:

Theo ý kiến của những người cao tuổi tại hội nghị về quá trình sử dụng đất của cụ Phạm Đình M và cụ Phạm Thị K như sau: Cụ M và cụ K là người ở Nam Định chuyển vào Thanh Hóa sinh sống khoảng năm 1955 ở trong Chùa Đ gần Cầu C để bán nước chè xanh, sau đó Chùa Đ bị phá dỡ, hai cụ sinh sống ở mảnh đất gần Cầu C. Đến năm 1966 do chiến tranh, máy bay Mỹ ném bom bắn phá nên cụ M và cụ K chuyển đến vị trí khu vực thừa đất hiện nay con cháu đang ở là thừa đất số 219, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q năm 1993 (là thừa đất hiện nay đang tranh chấp). Đến năm 1977 cụ M chết, năm 2004 cụ K chết tại thừa đất trên. Như vậy theo ý kiến của hội nghị nhân dân thôn Y thì khu vực Chùa Đ không

phải bị giải tỏa để làm đê Sông L mà do bị chiến tranh tàn phá nên cụ M và cụ K di chuyển đến thửa đất hiện nay đang tranh chấp để sinh sống. Sông L được đào và làm đê đoạn qua xã Q từ năm 1976 đến năm 1978.

Căn cứ vào hồ sơ địa chính qua các thời kỳ được lưu giữ tại xã Q, phiếu lấy ý kiến dân cư, biên bản hội nghị xét nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của thôn Y và các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến vụ việc, UBND xã Q đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét giải quyết vụ án dân sự theo quy định của pháp luật.

Theo địa phương thì toàn bộ diện tích đất bà T1 đang quản lý, sử dụng đã nằm vào dự án nhưng chưa có quyết định thu hồi. Diện tích đất bà T1 đang quản lý, sử dụng không có liên quan với các hộ liền kề và nguyên trạng của diện tích được đo đạc năm 2014 của xã Q. Do thửa đất tranh chấp nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng (GPMB) thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Q, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa sớm giải quyết vụ việc để Hội đồng GPMB xã có cơ sở thực hiện công tác kiểm kê, GPMB theo quy định.

5. Tại Biên bản xác minh ngày 13/6/2023, Hội đồng bồi thường hỗ trợ GPMB và tái định cư dự án đầu tư Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Q, huyện Q cung cấp thông tin như sau:

Theo Quyết định số: 3832/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Q, huyện Q (cấp lần đầu ngày 01/10/2021), phần phía Tây bờ sông L thuộc thôn Y (trong đó có diện tích đất đang tranh chấp) nằm trong dự án và sẽ bị thu hồi. Nhưng đến nay Hội đồng bồi thường hỗ trợ GPMB và tái định cư chưa tiến hành đo đạc được diện tích và kiểm kê tài sản trên đất của hộ bà Nguyễn Thị T1 với lý do gia đình bà Nguyễn Thị T1 hiện đang sinh sống và quản lý diện tích đất và tài sản trên đất không phù hợp đo đạc, và trình bày do diện tích đất đang tranh chấp nên không cho đo đạc, kiểm kê.

6. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/9/2025 và chứng thư thẩm định giá số 429/2025/422-AMC ngày 19/9/2025 thể hiện:

* Về đất: Diện tích thửa đất đo đạc thực tế là 1.640,5m². Tứ cận thửa đất: phía Bắc giáp đất nông nghiệp, kích thước 14,06m + 0,13m + 23,91m; phía Tây giáp dự án S, kích thước 37,32m; phía Nam giáp ngõ đi, kích thước 19,23m + 8,12m + 6,68m + 2,05m; phía Đông giáp hộ ông Ngô Xuân M1, kích thước 14,7m + 5,24m + 2,57m + 10,16m + 5,49m + 4,15m + 3,14m + 1,88m.

Giá trị QSDĐ: đất ở: 6.000.000đ/m²; đất trồng cây lâu năm: 27.000đ/m².

* Về công trình xây dựng trên đất:

+ 01(một) nhà cấp 4, mái ngói (nhà số 1), diện tích 68m², xây dựng năm 2014, giá trị còn lại: 162.528.126 đồng;

+ 01(một) nhà cấp 4, mái ngói (nhà số 2), diện tích 27,7m², xây dựng khoảng năm 2000, giá trị còn lại: 12.171.967 đồng;

+ Khu bếp, mái fibloximang, diện tích 37,6m², xây dựng khoảng năm 2000, giá trị còn lại: 2.996.720 đồng;

+ Công trình phụ mái bằng, diện tích 5,5m², xây dựng khoảng năm 2000, giá trị còn lại: 2.792.725 đồng;

+ Bể nước: 2,2m x 4,2m x 1,4m, xây dựng khoảng năm 2000, giá trị còn lại: 625.170 đồng;

+ Cổng đi: gồm 02(hai) trụ cổng, kích thước mỗi trụ (0,52m x 0,52m x 2,4m), giá trị còn lại: 148.850 đồng;

+ Cánh cổng sắt: 2,5m x 1,6m, xây dựng khoảng năm 2000; giá trị còn lại: 183.600 đồng;

+ Tường rào: tường bao xung quanh, dài 148,5m, cao trung bình 1,4m + tường hoa bao sân, dài 39,5m, cao trung bình 0,75m, giá trị còn lại: 6.057.015 đồng;

+ Sân bê tông: 109,6m², giá trị còn lại: 1.126.688 đồng;

Tổng giá trị tài sản trên đất: 188.630.861 đồng (làm tròn số: 188.631.000 đồng).

* Về cây trồng trên đất:

- Cây trồng trên đất gia đình bà T1 đang ở:

+ Xoài (loại C): 02 cây x 350.000đ/cây = 700.000 đồng;

+ Mít (loại B): 01 cây x 300.000đ/cây = 300.000 đồng;

+ Na (loại B): 03 cây x 200.000đ/cây = 600.000 đồng;

+ Ổi (loại B): 02 cây x 200.000đ/cây = 400.000 đồng;

+ Vú sữa (loại B): 03 cây x 200.000đ/cây = 600.000 đồng;

+ Bòng bòng (loại C): 01 cây x 350.000đ/cây = 350.000 đồng;

+ Nhãn (loại C): 02 cây x 250.000đ/cây = 500.000 đồng;

+ Cau (loại C): 03 cây x 250.000đ/cây = 750.000 đồng;

+ Bưởi (loại B): 02 cây x 200.000đ/cây = 400.000 đồng.

Tổng giá trị cây trồng trên đất gia đình bà T1 đang ở: 4.600.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất ông T đã xây tường bao:

+ Ổi (loại B): 01 cây x 200.000đ/cây = 200.000 đồng;

+ Xoan (có đường kính gốc trên 10 - 20cm): 03 cây x 169.000đ/cây = 507.000 đồng;

+ Nhãn (loại C): 04 cây x 250.000đ/cây = 1.000.000 đồng;

+ Cọ (đã lấy lá): 02 cây x 154.700đ/cây = 309.400 đồng.

Tổng giá trị cây trồng trên phần đất ông T đã xây tường bao: 2.016.400 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu hủy hồ sơ 299/TTg của thửa đất số 131 (2L) tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q và đề nghị trích công sức cho bà T1 20m² đất ở.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa phát biểu quan điểm về tuân theo pháp luật và giải quyết vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình T, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Phạm Đình V, chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí DSST, trừ trường hợp được miễn theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn ông Phạm Đình T yêu cầu chia di sản thừa kế, đồng thời yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho ông Phạm Đình V nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

[1.2] Về việc vắng mặt của các đương sự:

Bị đơn bà Nguyễn Thị T1, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện UBND xã Q vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai (đại diện UBND xã Q có đơn đề nghị xét xử vắng mặt), nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 BLTTDS, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử vắng mặt đối với những người này.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Về nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất:

* Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ: Tại biên bản xác minh ngày 16/3/2023 của UBND xã Q (cũ) và văn bản số 822/UBND-KT ngày 08/10/2025 của UBND xã Q thể hiện:

- Bản đồ 299 lập năm 1985 của xã Q: thửa đất số 131, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.103m², mục đích sử dụng: 2L, chủ sử dụng là HTX;

- Bản đồ năm 1993 và Sổ đăng ký ruộng đất năm 1993 là thửa số 219, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.427m², loại đất T, chủ sử dụng Phạm Đình V. Ông Phạm Đình V được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số D 0945664 ngày 30/9/1994 tại thửa số 219, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.421m² (200m² đất ở, 1.221m² đất vườn).

- Bản đồ đo đạc năm 2002: thuộc thửa 210, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.427m², chủ sử dụng Phạm Đình V.

- Bản đồ đo đạc năm 2014: thuộc thửa 201, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.465m², loại đất ONT, chủ sử dụng Nguyễn Thị T1.

Việc sai số qua các thời kỳ là do kỹ thuật đo đạc. Đất của hộ không có tranh chấp với các hộ liên kề, hiện nay do gia đình bà Nguyễn Thị T1 đang quản lý, sử dụng.

* Về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất:

- Tại phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 28/12/2024 đối với thửa đất số 219, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q đo đạc năm 1993 (thửa đất số 201, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính đo đạc năm 2014) đã thống nhất xác định: *“Có nguồn gốc sử dụng từ năm 1966 do ông cha là ông Phạm Đình M và bà Phạm Thị K khai phá sử dụng để làm nhà ở. Đất sử dụng làm nhà ở liên tục từ năm 1966 đến nay”*.

- Tại biên bản xét nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 28/12/2024 đối với thửa đất số 219, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính năm 1993 của thôn Y, xã Q đã kết luận: *“Cụ M, cụ K từ Nam Định vào ở khu vực gần Cầu C không rõ cụ thể vào năm nào (khoảng năm 1955). Đến năm 1966 do máy bay Mỹ đánh phá nên chuyển đến thửa đất hiện tại con cháu đang ở là thửa số 219, tờ bản đồ số 3. Chủ sử dụng đầu tiên tại vị trí thửa đất số 219, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính năm 1993 là cụ M, cụ K”*.

* Về hiện trạng sử dụng đất: Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/9/2025 và sơ đồ hiện trạng thửa đất thì thửa đất có diện tích 1.640,5m². Thửa đất hiện nay do gia đình bà Nguyễn Thị T1 đang quản lý, sử dụng. Theo lời khai của bà T1 thì khi ra mảnh đất này, vợ chồng bà chỉ làm tạm nhà tranh để ở, năm 1985 vợ chồng bà mới xây nhà kiên cố, năm 2014 ông T về cải tạo, sửa chữa ngôi nhà của vợ chồng bà trước đây.

Như vậy, có cơ sở xác định sinh thời cụ M, cụ K cùng các con trong đó có vợ chồng ông V, bà T1 cùng sinh sống trên thửa đất tranh chấp từ khoảng năm 1966. Cụ M chết năm 1977, cụ K ở trên đất đến lúc chết năm 2004. Về nguồn gốc tạo lập nên thửa đất cả ông T và bà T1 đều thừa nhận trước đây nhà đất của cụ M, cụ K ở khu vực Chùa Đ, xã Q, nhưng sau đó khu vực này bị giải tỏa làm đê sông L và cầu C nên các gia đình ở khu vực này phải đi tìm nơi khác ở. Ông T khai do đất của cha mẹ ông ở Chùa Đ bị lấy làm đê (thời điểm ấy chưa có việc Nhà nước bồi thường cho các hộ dân) nên cha mẹ ông chọn khu đất tranh chấp để làm nhà ở, lúc ấy gia đình chỉ có cha mẹ, vợ chồng ông V, bà T1 và ông. Theo ý kiến của hội nghị nhân dân thôn Y thì khu vực Chùa Đ không phải bị giải tỏa để làm đê Sông L mà do bị chiến tranh tàn phá nên cụ Phạm Đình M và cụ Phạm Thị K di chuyển đến thửa đất hiện nay đang tranh chấp để sinh sống. Bà T1 khai vợ chồng bà ra khai hoang và ở trên thửa đất trước cụ M, cụ K. Trình bày của bà T1 mâu thuẫn với nội dung biên bản họp gia đình ngày 30/01/2015. Mặc dù không có đủ cơ sở xác định chữ ký của bà T1 trong biên bản nhưng kết luận giám định của Viện khoa học hình sự Bộ Công an đã kết luận chữ ký và chữ viết “l” trên mẫu

gửi giám định là của ông Nguyễn Thế L (con rể của bà T1) ký và viết ra. Như vậy có việc họp gia đình và có việc xác định thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ M, cụ K phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn ông Phạm Đình T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị B, bà Nguyễn Thị T4, chồng và con của bà Phạm Thị H2, phù hợp với kết quả lấy ý kiến dân cư, ý kiến của đại diện UBND xã Q, phù hợp với thực tế ông T đã về sửa sang nhà cửa, tường bao theo biên bản họp gia đình.

[2.2] Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ số D 0945xxx ngày 30/9/1994 do UBND huyện Q cấp cho ông Phạm Đình V đối với thửa đất số 219, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q:

Về nguồn gốc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q, được xác định là của cụ Phạm Đình M và cụ Phạm Thị K. Ngày 30/9/1994, ông Phạm Đình V được cấp GCNQSDĐ số D 0945xxx, sổ vào sổ cấp giấy: 04xx/QSDĐ, diện tích 1.421m², gồm 200m² đất ở, 1.221m² đất vườn. Thời điểm cấp GCNQSDĐ khi cụ M đã chết, cụ K đang sinh sống cùng với vợ chồng ông V, bà T1. Bị đơn cho rằng vợ chồng bà ra khai hoang và ở trên thửa đất trước cụ M, cụ K là không có cơ sở. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ không thể hiện việc tặng cho giữa cụ M, cụ K cho ông V, nên việc ông V được cấp GCNQSDĐ là chưa đảm bảo trình tự, thủ tục cấp giấy theo quy định của pháp luật.

Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm Đình T, hủy GCNQSDĐ số D 0945xxx, sổ vào sổ cấp giấy: 04xx/QSDĐ, cấp ngày 30/9/1994 tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q năm 1993, diện tích 1.421m², tên chủ sử dụng: ông Phạm Đình V.

[2.3] Về xác định di sản thừa kế:

Như phân tích tại phần [2.2], có căn cứ hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Phạm Đình V, nên thửa đất số 219, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q năm 1993, diện tích 1.421m², loại đất: T, tên chủ sử dụng: ông Phạm Đình V, tương ứng với thửa đất số 201, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.465m²; chủ sử dụng đất: bà Nguyễn Thị T1; loại đất ONT là di sản thừa kế của cụ Phạm Đình M, cụ Phạm Thị K.

[2.4] Về thời hiệu khởi kiện:

Cụ Phạm Đình M chết năm 1977, nên thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ M được tính từ ngày 10/9/1990. Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015, thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, nên tính đến ngày nguyên đơn nộp đơn khởi kiện (ngày 21/7/2022) chia di sản thừa kế là đã quá 30 năm. Tuy nhiên, căn cứ vào Điều 149 của Bộ luật Dân sự quy định thì Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ, việc, nhưng trước khi mở phiên tòa sơ thẩm không có đương sự nào đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện, nên di sản thừa kế của cụ M vẫn được xem xét để

chia thừa kế. Cụ Phạm Thị K chết năm 2004, đến thời điểm nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế vẫn còn thời hiệu khởi kiện. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về chia di sản thừa kế của cụ M, cụ K cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

[2.5] Về hàng thừa kế:

Cụ Phạm Đình M và cụ Phạm Thị K sinh được 04 người con là: ông Phạm Đình V (ông V chết ngày 12/3/2011, có 04 người con là chị T2, chị H, anh H1, chị L), bà Phạm Thị H2 (bà H2 chết năm 1985, có 02 người con là anh N, anh C), bà Phạm Thị B, ông Phạm Đình T. Xác định 04 ông, bà nêu trên là hàng thừa kế thứ nhất của cụ M, cụ K.

Ông V chết sau cụ M, cụ K, nên vợ và các con của ông V là những người được thừa kế phần thừa kế của ông V.

Bà H2 chết sau cụ M nhưng chết trước cụ K, nên các con của bà H2 là những người được thừa kế phần thừa kế của bà H2 (chồng bà H2 hiện nay cũng đã chết).

Bà B và các con của bà H2 (anh N, anh C) từ chối nhận di sản thừa kế, nên HĐXX không chia di sản thừa kế của cụ M, cụ K cho bà B, anh N, anh C.

[2.6] Về trích công sức tôn tạo, bảo quản, duy trì, phát triển khối tài sản:

Gia đình bà Nguyễn Thị T1 đã sinh sống ổn định tại thửa đất cùng với bố mẹ. Sau khi các cụ chết, gia đình bà T1 tiếp tục quản lý di sản của các cụ nên xác định bà T1 là người có công sức tôn tạo, bảo quản, giữ gìn, phát triển khối tài sản theo Điều 618 BLDS năm 2015. Do đó, khi chia thừa kế cần trích cho bà T1 một phần đất bằng khoảng 1/5 diện tích đất theo GCNQSDĐ là 284m² (trong đó có 40m² đất ở, 244m² đất trồng CLN) là phù hợp. Giá trị QSDĐ: đất ở: 40m² x 6.000.000đ/m² = 240.000.000 đồng; đất CLN: 244m² x 27.000đ/m² = 5.588.000 đồng; tổng cộng là 246.588.000 đồng.

[2.7] Về phân chia di sản thừa kế:

Theo hiện trạng sử dụng đất, thì diện tích thửa đất là 1.640,5m², còn theo GCNQSDĐ thì diện tích thửa đất là 1.421m². Như vậy, diện tích tăng so với GCNQSDĐ là 219,5m², không thuộc di sản thừa kế, mà chỉ tạm giao cho các đồng thừa kế sử dụng (vì phía Tây Bắc của thửa đất giáp đất nông nghiệp). Số diện tích đất được chia thừa kế là 1.421m², trừ đi 284m² trích công sức cho gia đình bà T1, còn lại 1.137m² cần chia cho 02 kỹ phần, mỗi kỹ phần được 568,5m² (trong đó có 80m² đất ở, 488,5m² đất CLN). Giá trị QSDĐ: đất ở: 80m² x 6.000.000đ/m² = 480.000.000 đồng; đất CLN: 488,5m² x 27.000đ/m² = 13.189.500 đồng; tổng cộng là 493.189.500 đồng.

Căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, phần đất phía Đông Bắc giáp hộ ông Nguyễn Xuân M1 hiện đang có nhà ở và công trình xây dựng trên đất nên giao cho gia đình bà T1 và các chị T2, chị H, anh H1, chị L quản lý, sử dụng; phần đất phía Tây Nam hiện không có công trình xây dựng trên đất nên giao cho ông T

quản lý, sử dụng là phù hợp. Ranh giới giữa hai phần đất là bức tường xây năm 2014 ở giữa thửa đất.

Đối với nhà ở hiện nay gia đình bà T1 đang ở có một phần công sức đóng góp xây dựng của ông T, nhưng ông T không yêu cầu nên HĐXX không xem xét giải quyết.

Đối với các cây lâu năm do gia đình bà T1 trồng trên phần đất ông T được chia thừa kế, cần buộc ông T có trách nhiệm thanh toán cho gia đình bà T1 giá trị các cây trồng này là phù hợp.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Phạm Đình T đã tự nguyện nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản theo quy định và không yêu cầu gì, nên miễn xét.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí DSST không có giá ngạch đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nhưng bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí DSST.

Các đương sự phải chịu án phí DSST theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được hưởng trong khối di sản thừa kế và một phần án phí ngang nhau đối với phần tài sản thực hiện nghĩa vụ với bên thứ ba theo quyết định của Tòa án, nhưng ông Phạm Đình T, bà Nguyễn Thị T1 là người cao tuổi, nên được miễn án phí DSST theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 147, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 623, Điều 650, 651, khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 26, khoản 7 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Đình T:

1.1. Hủy GCNQSDĐ số D 0945xxx tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q năm 1993, diện tích 1.421m², cấp ngày 30/9/1994, tên chủ sử dụng: ông Phạm Đình V, địa chỉ thửa đất: thôn Y, xã Q, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là thôn Y, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa).

1.2. Chia thừa kế diện tích đất 1.421m² là di sản của cụ Phạm Đình M, cụ Phạm Thị K tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q năm 1993, diện tích theo GCNQSDĐ là 1.421m² (trong đó có 200m² đất ở, 1.221m² đất CLN, tương ứng với thửa đất số 201, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Q năm 2014, địa chỉ tại thôn Y, xã Q, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là thôn Y, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa). Cụ thể chia như sau:

+ Gia đình bà Nguyễn Thị T1, chị Phạm Thị T2, chị Phạm Thị H, anh Phạm Bá H1, chị Phạm Thị L được chia thừa kế 568,5m² (trong đó có 80m² đất ở,

488,5m² đất CLN). Giá trị QSDĐ: đất ở: $80\text{m}^2 \times 6.000.000\text{đ/m}^2 = 480.000.000$ đồng; đất CLN: $488,5\text{m}^2 \times 27.000\text{đ/m}^2 = 13.189.500$ đồng; tổng cộng là 493.189.500 đồng.

Bà Nguyễn Thị T1 được trích công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo khối tài sản là 284m² (trong đó có 40m² đất ở, 244m² đất trồng CLN). Giá trị QSDĐ: đất ở: $40\text{m}^2 \times 6.000.000\text{đ/m}^2 = 240.000.000$ đồng; đất CLN: $244\text{m}^2 \times 27.000\text{đ/m}^2 = 5.588.000$ đồng; tổng cộng là 246.588.000 đồng.

Tổng cộng là 852,5m² (trong đó có 120m² đất ở, 732,5m² đất CLN); giá trị QSDĐ: đất ở: $120\text{m}^2 \times 6.000.000\text{đ/m}^2 = 720.000.000$ đồng; đất CLN: $732,5\text{m}^2 \times 27.000\text{đ/m}^2 = 19.777.500$ đồng; tổng cộng là 739.777.500 đồng.

Căn cứ hiện trạng sử dụng đất, giao cho bà T1, chị T2, chị H, anh H1, chị L được quyền quản lý, sử dụng 799,3m² đất (trong đó có 120m² đất ở, 569,55m² đất CLN, 109,75m² đất tạm giao). Giá trị QSDĐ được giao quản lý, sử dụng: đất ở: $120\text{m}^2 \times 6.000.000\text{đ/m}^2 = 720.000.000$ đồng; đất CLN: $569,55\text{m}^2 \times 27.000\text{đ/m}^2 = 15.377.850$ đồng; tổng cộng là 735.377.850 đồng.

Tứ cận như sau: phía Đông Bắc giáp hộ ông Ngô Xuân M1 (1,88m + 3,44m + 4,15m + 5,49m + 10,16m + 2,57m + 5,24m + 14,7m), phía Đông Nam giáp ngõ đi (2,05m + 6,68m + 8,12m), phía Tây Nam giáp phần đất chia cho ông T (40,2 m), phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp (14,06m).

Trên phần đất được giao có 01 nhà cấp 4 mái ngói (do ông T sửa chữa cho bà T1 ở và làm nhà thờ các cụ) và 01 nhà cấp 4 mái ngói, các công trình xây dựng, cây trồng trên đất là tài sản của gia đình bà Nguyễn Thị T1 và các con bà T1.

Như vậy, giá trị QSDĐ bà T1, chị T2, chị H, anh H1, chị L được giao quản lý, sử dụng ít hơn so với giá trị QSDĐ bà T1, chị T2, chị H, anh H1, chị L được hưởng thừa kế và trích công sức là: $739.777.500 \text{ đồng} - 735.377.850 \text{ đồng} = 4.399.650\text{đ}$ (Bốn triệu, ba trăm chín mươi chín nghìn, sáu trăm năm mươi đồng). Số tiền này bà T1, chị T2, chị H, anh H1, chị L được nhận lại từ ông T.

+ Ông Phạm Đình T được chia thừa kế 568,5m² (trong đó có 80m² đất ở, 488,5m² đất CLN). Giá trị QSDĐ: đất ở: $80\text{m}^2 \times 6.000.000\text{đ/m}^2 = 480.000.000$ đồng; đất CLN: $488,5\text{m}^2 \times 27.000\text{đ/m}^2 = 13.189.500$ đồng; tổng cộng là 493.189.500 đồng.

Căn cứ hiện trạng sử dụng đất, giao cho ông Phạm Đình T được quyền quản lý, sử dụng 841,2m² đất (trong đó có 80m² đất ở, 651,45m² đất vườn, 109,75m² đất tạm giao). Giá trị QSDĐ được giao quản lý, sử dụng: đất ở: $80\text{m}^2 \times 6.000.000\text{đ/m}^2 = 480.000.000$ đồng; đất CLN: $651,45\text{m}^2 \times 27.000\text{đ/m}^2 = 17.589.150$ đồng; tổng cộng là 497.589.150 đồng.

Tứ cận như sau: phía Đông Bắc giáp phần đất chia cho gia đình bà T1 (40,2m), phía Đông Nam giáp ngõ đi (19,23m), phía Tây Nam giáp đất dự án S (37,32m), phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp (23,91m).

Trên phần đất được giao có 01 cây ôi, 03 cây xoan, 04 cây nhãn, 02 cây cọ

do gia đình bà T1 trồng, tổng trị giá 2.016.400đ (*Hai triệu, không trăm mười sáu nghìn, bốn trăm đồng*).

Như vậy, giá trị QSDĐ ông T được giao quản lý, sử dụng nhiều hơn so với giá trị QSDĐ ông T được hưởng thừa kế là: 497.589.150 đồng - 493.189.500 đồng = 4.399.650đ (*Bốn triệu, ba trăm chín mươi chín nghìn, sáu trăm năm mươi đồng*).

Ông T có trách nhiệm thanh toán cho bà T1, chị T2, chị H, anh H1, chị L số tiền chênh lệch về chia thừa kế là 4.399.650 đồng và tiền giá trị cây trồng trên đất là 2.016.400 đồng, tổng cộng là 6.416.000đ (*Sáu triệu, bốn trăm mười sáu nghìn đồng*).

(*Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo*).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Gia đình bà Nguyễn Thị T1 và ông Phạm Đình T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ yêu cầu của ông Phạm Đình T về yêu cầu hủy hồ sơ 299/TTg của thửa đất số 131 (2L) tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Đình T về việc tự chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí DSST cho ông Phạm Đình T, bà Nguyễn Thị T1.

Các chị Phạm Thị T2, chị Phạm Thị H, anh Phạm Bá H1, chị Phạm Thị L mỗi người phải nộp án phí DSST là 6.165.000đ (*Sáu triệu, một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*).

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa (P9);
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu HS vụ án; Tòa DS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Mai Nam Tiến